



TRIBUNALE ORDINARIO FIRENZE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Al Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Firenze

Al Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Firenze

Al Presidente del Consiglio Notarile di Firenze

Alla Presidenza del Tribunale per la pubblicazione sul sito del Tribunale

OGGETTO: CIRCOLARE IN TEMA DI PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE E DI VENDITE IMMOBILIARI TELEMATICHE. PRIME INDICAZIONI OPERATIVE.

PREMESSA

Sulla Gazzetta Ufficiale del 10.01.2018 è stato pubblicato il Decreto Ministeriale del 05.12.2017 di accertamento della piena funzionalità dei servizi del Portale delle vendite pubbliche e sulla Gazzetta Ufficiale del 20.01.2018 il Provvedimento del 12.01.2018 del Direttore Generale per i Servizi Informativi Automatizzati di adozione delle Specifiche Tecniche del Portale.

Pertanto si comunica che:

- Dal 20 febbraio 2018 sarà obbligatoria la pubblicità delle vendite coattive sul PVP a norma degli artt. 490 c.p.c. e 161 quater disp. att. c.p.c.;
- Dal successivo 10 aprile 2018 le vendite coattive dovranno svolgersi con modalità telematiche.

LA PUBBLICITÀ SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (PVP).

A partire dal 20 febbraio 2018, diventa obbligatoria la pubblicità delle vendite immobiliari sul portale delle vendite pubbliche, prevista dal nuovo testo dell'art. 490 co.1 c.p.c.

Tale pubblicità sostituisce esclusivamente l'affissione dell'avviso per tre giorni continui nell'Albo dell'Ufficio giudiziario, prevista dal vecchio testo dell'art. 490 co.1 c.p.c.

Ogni altra forma di pubblicità prevista nell'ordinanza di delega (o successivi provvedimenti) andrà come prima eseguita.

In assenza di specifiche norme intertemporali, va applicata la regola *tempus regit actum*: pertanto, la pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo previsto, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita emessi dai delegati a partire dal 20 febbraio 2018 (compreso), **indipendentemente dall'epoca in cui è stata delegata l'attività di vendita, ed anche quando trattasi di tentativi successivi al primo, pure nell'ipotesi di ulteriori tentativi disposti dopo l'udienza ex art.164 bis disp. att. c.p.c., senza necessità di rimessione del singolo fascicolo al Giudice perché disponga in conformità.**

L'effettuazione della pubblicità sul PVP presuppone il pagamento del contributo alla pubblicazione ex art. 18 bis DPR 115/2002, che al momento è pari ad € 100,00 per ogni lotto posto in vendita e che va corrisposto per ogni tentativo di vendita.

I professionisti delegati, in previsione dell'emissione dell'avviso di vendita, dunque, dovranno **richiedere ai creditori (precedente o intervenuti) l'anticipazione delle somme necessarie al pagamento del suindicato contributo e questi** dovranno mettere a disposizione le relative somme in tempo utile per l'adempimento pubblicitario legalmente previsto.

L'art. 490 co. 1 c.p.c. non prevede alcun termine per effettuare la pubblicità sul PVP ma è da ritenere, in analogia con quanto previsto dal secondo comma per la pubblicità sui siti Internet, che essa debba essere eseguita almeno 45 giorni prima della vendita, da estendere prudenzialmente a 60 giorni prima.

In altri termini, la pubblicità va eseguita circa 45-60 giorni prima della data della vendita mentre la richiesta di pagamento del contributo andrà fatta prudenzialmente 90 giorni prima della vendita.

Si osservi come la ratio della declaratoria di estinzione della procedura riconducibile alla nuova previsione di cui all'art.631 bis c.p.c. riposi nella mancata pubblicazione dell'avviso per causa imputabile ai creditori titolati, poiché la mancanza di provvista economica impedisce l'esecuzione degli adempimenti necessari a consentire il regolare svolgimento della procedura esecutiva.

Di conseguenza, nell'ipotesi in cui il delegato riferisca tempestivamente al Giudice dell'impossibilità di procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita su PVP per mancato pagamento di detto contributo, **il Giudice ordinerà che i creditori (precedente o intervenuti) corrispondano detta somma nel termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione dell'ordine giudiziale di pagamento, pena l'estinzione del processo esecutivo ex art 631 bis c.p.c.**

A tal fine pare opportuno precisare che in base al combinato disposto degli articoli 95 c.p.c. e art. 8 del TUSG la somma da versarsi a titolo di contributo per la pubblicazione non potrà essere prelevata dall'attivo della procedura.

IL REGIME TRANSITORIO DELLE VENDITE TELEMATICHE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI.

Per garantire il buon andamento dell'Ufficio, i Giudici ritengono, alla luce della possibilità offerta dalla clausola di salvaguardia contenuta nell'art.569 comma 4 c.p.c., **di mantenere ferme le ordinarie modalità analogiche di vendita fino all'esaurimento della delega.**

Pertanto, l'obbligatorietà delle modalità telematiche per le vendite immobiliari riguarderà solo le vendite oggetto di ordinanze di delega depositate successivamente al 10 aprile 2018, a meno che il Giudice non disponga espressamente in maniera diversa, in base alle specificità del caso concreto.

Pertanto, le vendite che si svolgeranno dopo quella data ma che siano state già delegate con ordinanze emesse anteriormente si svolgeranno secondo le regole previgenti.

Con successiva Circolare verranno emanate specifiche disposizioni ed istruzioni in ordine allo svolgimento delle vendite telematiche.

Si allegano:

- Brevi istruzioni pratiche per la pubblicazione sul PVP;
- Appendice normativa.

Si dispone che copia della presente Circolare venga pubblicata sul sito Internet del Tribunale di Firenze nonché comunicata agli Ordini professionali degli Avvocati, dei Commercialisti e dei Notai ex art.179 ter disp. att. c.p.c. ed affissa alle porte della Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni immobiliari.

Firenze, 19.02.2018

I Giudici dell'Esecuzione Immobiliare

f. to Dott.ssa Pasqualina Principale

R. to Dott.ssa Laura D'Amelio

BREVI ISTRUZIONI PRATICHE PER I PROFESSIONISTI DELEGATI

Il portale delle vendite è raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>

Le specifiche tecniche si trovano nella sezione "normativa", cui si accede da un link nella barra iniziale della pagina home.

Sempre in tale barra, digitando il link "faq", alla fine dell'elenco, si trova ulteriore link per il "manuale utente per l'inserimento e la gestione degli Avvisi di Vendita".

Sempre nell'elenco "faq", subito prima del manuale utente, ci sono le istruzioni per il pagamento del contributo alla pubblicazione ed il caricamento della relativa ricevuta.

////////////////////////////////////

Una volta effettuato il collegamento, per poter accedere alla sezione riservata occorre, di seguito:

-inserire la propria firma digitale;

-cliccare "accedi";

-digitare il proprio PIN (password principale per CNS);

-cliccare "accedi";

-specificare che l'accesso avviene quale soggetto legittimato alla pubblicazione;

-cliccare "accedi".

Si apre la pagina "ricerca inserzioni"

A quel punto occorre digitare sul pulsante "nuova inserzione" (sulla colonna di sinistra), e riempire i vari campi (in finestre successive, cui si accede con pulsante "conferma"), fino ad ottenere una schermata di riepilogo, ove occorrerà digitare:

"duplica" per conservare i dati nel sistema, in caso di ulteriori tentativi di vendita;

"carica RT" per immettere la ricevuta telematica di pagamento del contributo alla pubblicazione;

"pubblica" per terminare l'operazione di pubblicazione.

ATTENZIONE terminata l'operazione con "pubblica", il sistema non ammette correzioni. In caso di errori, dovrà pubblicarsi ex novo la vendita, pagando nuovamente il contributo.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

ARTICOLO 490 CO.1 C.P.C.

Quando la legge dispone che di un atto esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" (1).

...

(1) Comma sostituito dall'art. 13 co.1° lett b) n°1 del d.l. 27 giugno 2015, n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132.

ART. 23, COMMA 2, DEL D.L. 27 GIUGNO 2015, N. 83, CONV. CON MODIF. IN L. 6 AGOSTO 2015, N. 132.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b), numero 1) si applicano decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile.

ARTICOLO 161 QUATER DISP ATT C.P.C.

Modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (1).

[1]. **La pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e' effettuata a cura del professionista delegato per le operazioni di vendita** o del commissionario o, in mancanza, del creditore pignorante o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo ed in conformita' alle specifiche tecniche, che possono determinare anche i dati e i documenti da inserire. Le specifiche tecniche sono stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e sono rese disponibili mediante pubblicazione nel portale delle vendite pubbliche (2). **Quando la pubblicita' riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione non puo' essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione, previsto dall'articolo 18-bis del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115.**

[II]. Il portale delle vendite pubbliche deve inviare all'indirizzo di posta elettronica ordinaria o certificata, ad ogni interessato che ne ha fatto richiesta e si è registrato mediante un'apposita procedura disciplinata dalle specifiche tecniche di cui al primo comma, un avviso contenente le informazioni relative alle vendite di cui è stata effettuata la pubblicità.

[III]. Il portale delle vendite pubbliche provvede all'archiviazione e alla gestione dei dati relativi alle vendite in esso pubblicate.

[IV]. Il mancato funzionamento dei sistemi informatici è attestato dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia.

ART. 4, COMMA 3-BIS, D.L. 3 MAGGIO 2016, N. 59, CONV., CON MODIF., IN L. 30 GIUGNO 2016, N. 119

3-bis. Con decreto del Ministro della giustizia, da adottare entro il 30 giugno 2017, e' accertata la piena funzionalita' del portale delle vendite pubbliche previsto dall'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368. Il portale e' operativo a decorrere dalla pubblicazione del decreto nella Gazzetta Ufficiale

**Il DECRETO attestante la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 10 gennaio 2018
Da tale data il portale è operativo**

Le specifiche tecniche previste dall'art.161 quater disp att epc sono state dapprima pubblicate soltanto nel portale delle vendite a luglio 2017, e successivamente **pubblicate nella Gazzetta Ufficiale del 20 gennaio 2018**

LA PUBBLICITÀ SUL PORTALE È QUINDI OBBLIGATORIA A PARTIRE DAL 20 FEBBRAIO 2018 (OVVERO DECORSO IL 30° GIORNO)

CONTRIBUTO ALLA PUBBLICAZIONE

ARTICOLO 18 BIS DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30/05/2002 N. 115 PUBBLICITA' SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (1)

1. Per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di ciascun atto esecutivo per il quale la legge dispone che sia data pubblica notizia e che riguarda beni immobili o mobili registrati, e' dovuto un contributo per la pubblicazione dell'importo di euro 100 a carico del creditore procedente. Quando la vendita e' disposta in piu' lotti, il contributo per la pubblicazione e' dovuto per ciascuno di essi. Il pagamento deve essere effettuato con le modalita' previste dall' articolo 4, comma 9, del decreto-legge 29 dicembre 2009, n. 193 , convertito con modificazioni dalla legge 22 febbraio 2010, n. 24, con imputazione ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato. Quando la parte e' stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione e' prenotato a debito, a norma e per gli effetti delle disposizioni del presente decreto. Per la pubblicazione relativa beni diversi da quelli di cui al primo periodo del presente comma, il contributo per la pubblicazione non e' dovuto.

2. Con decreto dirigenziale del Ministero della giustizia, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, l'importo del contributo per la pubblicazione e' adeguato ogni tre anni in relazione alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

3. Le entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1, affluite all'apposito capitolo di cui al medesimo comma, sono riassegnate allo stato di previsione della spesa del Ministero della giustizia, per il funzionamento degli uffici giudiziari nonche' per l'implementazione e lo sviluppo dei sistemi informatizzati.

4. Il Ministro dell'economia e delle finanze e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 15, comma 1, del D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2015, n. 132

ARTICOLO N.631 bis

Omessa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche (1).

[1]. **Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non e' effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo** e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 630, secondo e terzo comma. La disposizione di cui al presente articolo non si applica quando la pubblicita' sul portale non e' stata effettuata perche' i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti, a condizione che tale circostanza sia attestata a norma dell'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del presente codice.